

1ª Vara Cível do Foro Regional do Butantã/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados e depositários **ANTONIO FERREIRA SANTOS**, inscrito no CPF/MF sob o nº 011.763.808-00; **DAGMAR MARIA DE JESUS**, inscrita no CPF/MF sob nº 279.175.958-11; e **TAP FAST FOOD LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 19.045.940/0001-25; **bem como da credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04. A **Dra. Mônica de Cassia Thomaz Perez Reis Lobo**, MM. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível do Foro Regional do Butantã/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** ajuizada por **SHOPPING CENTER ITAPECERICA DA SERRA S/A** em face de **ITAP FAST FOOD LTDA - EPP e Outros - Processo nº 1007883-13.2017.8.26.0704 - Controle nº 1791/2017**, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir: **DO IMÓVEL** - O imóvel será vendido em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus da parte interessada verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. **DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL** - O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do gestor www.megaleiloes.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do Código de Processo Civil, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado. **DA VISITAÇÃO** - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail visitacao@megaleiloes.com.br. Cumpre esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visitação nem sempre será possível. Independente da realização da visita, a arrematação será por conta e risco do interessado. **DO LEILÃO** - O Leilão será realizada por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 05/10/2020 às 14:30h** e se encerrará **dia 08/10/2020 às 14:30h**, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o **2º Leilão**, que terá início no **dia 08/10/2020 às 14:31h** e se encerrará no **dia 04/11/2020 às 14:30h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação. **DO CONDUTOR DO LEILÃO** - O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 844. **DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO BEM** - No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a **50% (cinquenta por cento)** do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial. **DOS LANCES** - Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal www.megaleiloes.com.br. **DOS DÉBITOS** - Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU e demais taxas e impostos que serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN. **DO PAGAMENTO** - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação. **DA PROPOSTA** - Os interessados poderão apresentar proposta de pagamento parcelado, encaminhando parecer por escrito para o e-mail: proposta@megaleiloes.com.br (Art. 895, I e II, CPC). **A apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC) e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultoso (Art. 895, § 7º, CPC).** **PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS** - Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas; O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação; (Art. 895, § 4º e 5º do CPC). **DA COMISSÃO** - O arrematante deverá pagar à MEGALEILOES GESTOR JUDICIAL, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. A comissão devida à Mega Leilões gestor judicial não está incluída no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante e, deduzidas as despesas

incorridas. **DO PAGAMENTO DA COMISSÃO** - O pagamento da comissão da MEGALEILÕES GESTOR JUDICIAL deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito, que ficará disponível no site do gestor ou será enviada por e-mail. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br.** Por qualquer motivo caso a intimação pessoal do executado não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, será intimado através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC. **RELAÇÃO DO BEM: DIREITOS QUE OS EXECUTADOS POSSUEM SOBRE O IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 165.584 DO 18º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** O apartamento nº 62, localizado no 6º andar do Bloco G, Edifício Jatobá, integrante do Condomínio Bosque do Butantã, situado à Rua Bartolomeu Bon, 300 e Rua Denis Chaudet, no 13º Subdistrito, Butantã, com a área útil de 60,406m², a área comum de garagem (01 vaga indeterminada) de 9,329m², a área comum de 35,553m², a área total de 105,288m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0035467, no terreno condominial. **Consta no R.05 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em alienação fiduciária a CAIXA ECONOMICA FEDERAL. **Contribuinte nº 159.137.0285-8 (Conf. Av.02).** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP que não há débitos inscritos na Dívida Ativa e que o número do cadastro do imóvel não foi localizado na base de IPTU de 2020 (13/07/2020). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 243.000,00 (Duzentos e quarenta e três mil reais) para Março de 2020, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débitos desta ação no valor de R\$ 1.032.373,45 (Abril/2019).

São Paulo, 20 de julho de 2020.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

Dra. Mônica de Cassia Thomaz Perez Reis Lobo
Juíza de Direito